

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL  
DE NANTES**

**N<sup>o</sup>s 12NT02620, 12NT02621,  
12NT02622, 12NT02623**

----

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Commune de Nantes  
et Département de la Loire-Atlantique

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

M. François  
Rapporteur

La cour administrative d'appel de Nantes

M. Pouget  
Rapporteur public

(2ème chambre)

Audience du 21 janvier 2014  
Lecture du 14 février 2014

C

Vu, I, sous le n° 12-2620, la requête, enregistrée le 14 septembre 2012, présentée pour le département de la Loire-Atlantique, représenté par le président du conseil général, par Me Collet, avocat au barreau de Rennes ; le département de la Loire-Atlantique demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement n° 11-10544 du 16 juillet 2012 par lequel le tribunal administratif de Nantes a annulé, à la demande de M. Turlan, de Mme Colle et de M. Hetzel, l'arrêté du 30 août 2011 du maire de Nantes délivrant un permis de construire au département de la Loire-Atlantique en vue de la rénovation et de l'extension du musée Dobrée ;

2°) de rejeter la demande présentée par M. Turlan, Mme Colle et M. Hetzel devant le tribunal administratif de Nantes ;

3°) de mettre à la charge de M. Turlan, de Mme Colle et de M. Hetzel une somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

il soutient que :

- le jugement attaqué est irrégulier en ce que sa minute ne comporte pas les signatures requises et en ce que son expédition n'a pas été signée par le greffier en chef du tribunal ;

- le dossier de permis de construire comporte un document graphique (pièce PC 6) permettant de visualiser simultanément le nouveau bâtiment Voltaire, le Palais Dobrée et le Manoir de la Touche ; la notice descriptive et les autres pièces graphiques permettent d'apprécier l'insertion du projet dans le bâti immédiat ;

- le projet litigieux n'entraîne ni modification du relief général du terrain ni exhaussement du sol ; il doit être regardé comme une extension des bâtiments existants au sens de l'article UA 2 du règlement du PLU ;

- le règlement du PLU autorise la délimitation, soit à partir de l'emprise publique de la voie, soit à partir d'une marge de recul, d'une bande constructible principale de 30 m. de profondeur qui peut être calculée à partir des éléments du patrimoine nantais et a été délimitée en l'espèce au droit de la façade sud du manoir de la Touche ; cette marge de recul doit être également regardée comme une bande de constructibilité secondaire, aussi les espaces verts qui s'y trouvent doivent être comptabilisés dans le pourcentage de 25 % d'espaces de pleine terre imposé par le règlement dans la bande de constructibilité secondaire ; sur cette base, ce pourcentage est très nettement dépassé ; en tout état de cause, la bande de constructibilité secondaire entendue au sens strict comprend 25 % d'espaces de pleine terre ;

- le projet respecte les dispositions de l'article UA 7 du règlement du PLU relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

- l'article UA 12 du règlement dispose que le nombre de places de stationnement des ensembles abritant un service public ou d'intérêt collectif dépend de l'offre de transports en commun et de parkings publics ; en l'occurrence, les visiteurs scolaires du musée seront amenés en autocar ; trois lignes d'autobus passent à proximité du musée ; la ligne de tramway n° 1 et deux parcs publics de stationnement se trouvent à moins de 500 m ; les agents du musée sont incités à utiliser les transports en commun dont le coût est partiellement pris en charge par leur employeur ; la suppression de 70 places de stationnement dans cette partie du centre-ville est conforme à l'objectif du PLU tendant à l'utilisation accrue des transports publics ;

- le classement du musée en zone UA du plan local d'urbanisme, qui répond à la définition de cette zone exposée dans le rapport de présentation, n'est pas entaché d'erreur manifeste d'appréciation ; en tout état de cause, les intimés n'établissent pas l'illégalité du permis au regard des dispositions pertinentes de l'ancien plan d'urbanisme remis en vigueur en cas de déclaration d'illégalité du zonage UA ;

- le projet ne portera pas atteinte au site ni à son environnement, il est au contraire conçu pour les embellir ;

Vu le jugement attaqué ;

Vu le mémoire, enregistré le 8 janvier 2013, présenté pour la commune de Nantes, représentée par son maire, par Me Vic, avocat au barreau de Nantes ; la commune de Nantes déclare s'associer aux conclusions et arguments du département de la Loire-Atlantique ;

Vu, II), sous le n° 12-2621, la requête, enregistrée le 14 septembre 2012, présentée pour la commune de Nantes, représentée par son maire, par Me Vic, avocat au barreau de Nantes ; la commune de Nantes demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement n° 11-10544 du 16 juillet 2012 par lequel le tribunal administratif de Nantes a annulé, à la demande de M. Turlan, de Mme Colle et de M. Hetzel, l'arrêté du 30 août 2011 du maire de Nantes lui accordant un permis de construire en vue de la rénovation et de l'extension du musée Dobrée ;

2°) de rejeter la demande présentée par M. Turlan, Mme Colle et M. Hetzel devant le tribunal administratif de Nantes ;

3°) de mettre à la charge de M. Turlan, de Mme Colle et de M. Hetzel, sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, une somme de 1 500 euros au titre des frais exposés en première instance ainsi qu'une somme de 2 000 euros au titre des frais exposés en instance d'appel ;

elle soutient que :

- la configuration des lieux interdisait de représenter sur un même document graphique l'ensemble des bâtiments concernés ; les plans joints et la notice descriptive, particulièrement détaillés, ont permis au service instructeur d'instruire en toute connaissance de cause le projet ;

- les dispositions de l'article UA 1-5 du règlement du PLU proscrivant les exhaussements du sol ne concernent que les travaux d'infrastructure non soumis à permis de construire ; en tout état de cause, la toiture du bâtiment semi-enterré ne saurait être regardée comme un exhaussement ;

- le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) autorise la délimitation d'une bande de constructibilité principale à partir des bâtiments identifiés comme éléments du patrimoine nantais soumis à prescriptions particulières ; le « schéma de synthèse des principales contraintes réglementaires », sur lequel les premiers juges se sont fondés, n'a pas de valeur probante ;

- les dispositions de ce même règlement permettent l'assimilation d'une marge de recul à une bande de constructibilité secondaire pour l'appréciation de la proportion du terrain d'assiette qui doit être conservée en pleine terre ; il n'existe pas entre les bandes principale et secondaire de hiérarchisation qui les ferait se succéder selon un ordre prédéterminé ;

- aucune disposition du règlement n'impose l'obligation de conserver des espaces de pleine terre en cœur de parcelle ;

- le bâtiment Voltaire, intégralement compris dans la bande de constructibilité principale et n'étant pas en limite de fond de terrain, n'est pas soumis à la hauteur de 3,50 m. fixée par l'article UA 7-1-1 de ce règlement ;

- l'absence d'aménagement de places de stationnement et la diminution du nombre de places existantes n'est pas constitutive d'irrégularité ; en effet, la commune, via le projet d'aménagement et de développement durable du PLU et le plan de déplacements urbains a la volonté de favoriser les transports en commun ; au demeurant, le musée, qui ne génère aucune nécessité de stationnement permanent, est parfaitement desservi par les transports en commun et proche de deux parkings publics ;

- le Palais Dobrée et le Manoir de la Touche étant protégés en tant qu'éléments du patrimoine nantais, leur classement en secteur UAp « de protection du patrimoine » du PLU n'est pas justifié ;

Vu le jugement attaqué ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 13 septembre 2013, présenté pour l'association Nantes Patrimoine, dont le siège est 14 rue de la Rosière d'Artois à Nantes (44100), représentée

par son président, pour M. Turlan, demeurant 14 rue de la Rosière d'Artois à Nantes (44100), pour Mme Colle, demeurant 8 rue Montesquieu à Nantes (44000), et pour M. Hetzel, demeurant 19 rue Voltaire à Nantes (44000), par Me Bascoulergue, avocat au barreau de Nantes ;

l'association Nantes Patrimoine, M. Turlan, Mme Colle et M. Hetzel concluent au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge solidaire de la commune de Nantes et du département de la Loire-Atlantique une somme globale de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; ils soutiennent que :

- le jugement attaqué est régulier ;

- les documents d'insertion du projet dans l'environnement sont insuffisants ; la surélévation du sol naturel, comprise entre 1 et 1,80 m., est occultée par la notice de présentation et ne se découvre que malaisément dans les plans de niveaux ;

- un exhaussement de sol non autorisé par le règlement du PLU résultera de l'apport de terre végétale sur le bâtiment semi-enterré ;

- en l'absence de périmètre les entourant, l'identification d'éléments du patrimoine nantais ne peut suffire à marquer le point de départ de bandes de constructibilité principale ; en outre, le règlement du PLU n'assimile pas la bande de constructibilité secondaire à une marge de recul, laquelle part de la voie publique ou de l'espace boisé classé jouxtant celle-ci ; en conséquence, le cœur de l'îlot doit être regardé comme une bande de constructibilité secondaire dans laquelle l'obligation de conserver 25 % d'espace de pleine terre n'est pas respectée ;

- en méconnaissance de l'article UA 7 du règlement du PLU, le nouveau bâtiment Voltaire ne respecte pas le recul de 9 m. imposé par sa hauteur ;

- en méconnaissance de l'article UA 12-1-6 de ce règlement, il n'est pas prévu de zone de desserte pour les autocars alors que les parkings publics sont saturés ou éloignés ;

- le caractère exceptionnel du site Dobrée, formant son propre îlot urbain, justifiait la création d'un secteur spécifique UAp dans le PLU ;

- les articles R. 111-21 du code de l'urbanisme et UA 11 du règlement du plan local d'urbanisme sont également violés ;

Vu l'ordonnance du 6 décembre 2013 fixant la clôture d'instruction au 23 décembre 2013 à 12 heures, en application des articles R. 613-1 et R. 613-3 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire, enregistré le 23 décembre 2013, présenté pour le département de la Loire-Atlantique qui conclut aux mêmes fins que sa requête, par les mêmes moyens ;

Vu, III), sous le n° 12-2622, la requête, enregistrée le 14 septembre 2012, présentée pour la commune de Nantes, représentée par son maire, par Me Vic, avocat au barreau de Nantes ; la commune de Nantes demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement n° 11-10446 du 16 juillet 2012 par lequel le tribunal administratif de Nantes a annulé, à la demande de l'association Nantes Patrimoine, l'arrêté du

30 août 2011 du maire de Nantes délivrant un permis de construire au département de la Loire-Atlantique en vue de la rénovation et de l'extension du musée Dobrée ;

2°) de rejeter la demande présentée par l'association Nantes Patrimoine devant le tribunal administratif de Nantes ;

3°) de mettre à la charge de l'association Nantes Patrimoine, sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, une somme de 1 500 euros au titre des frais exposés en première instance ainsi qu'une somme de 2 000 euros au titre des frais exposés en instance d'appel ;

elle soutient que :

- la configuration des lieux interdisait de représenter sur un même document graphique l'ensemble des bâtiments concernés ; les plans joints et la notice descriptive, particulièrement détaillés, ont permis au service instructeur d'instruire en toute connaissance de cause le projet ;

- les dispositions de l'article UA 1-5 du règlement du PLU proscrivant les exhaussements du sol ne concernent que les travaux d'infrastructure non soumis à permis de construire ; en tout état de cause, la toiture du bâtiment semi-enterré ne saurait être regardée comme un exhaussement ;

- le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) autorise la délimitation d'une bande de constructibilité principale à partir des bâtiments identifiés comme éléments du patrimoine nantais soumis à prescriptions particulières ; le « schéma de synthèse des principales contraintes réglementaires », sur lequel les premiers juges se sont fondés, n'a pas de valeur probante ;

- les dispositions de ce même règlement permettent l'assimilation d'une marge de recul à une bande de constructibilité secondaire pour l'appréciation de la proportion du terrain d'assiette qui doit être conservée en pleine terre ; il n'existe pas entre les bandes principale et secondaire de hiérarchisation qui les ferait se succéder selon un ordre prédéterminé ;

- aucune disposition du règlement n'impose l'obligation de conserver des espaces de pleine terre en cœur de parcelle ;

- le bâtiment Voltaire, intégralement compris dans la bande de constructibilité principale et n'étant pas en limite de fond de terrain, n'est pas soumis à la hauteur de 3,50 m. fixée par l'article UA 7-1-1 de ce règlement ;

- l'absence d'aménagement de places de stationnement et la diminution du nombre de places existantes n'est pas constitutive d'irrégularité ; en effet, le projet d'aménagement et de développement durable du PLU et le plan de déplacements urbains tendent à favoriser les transports en commun ; au demeurant, le musée, qui ne génère aucune nécessité de stationnement permanent, est parfaitement desservi par les transports en commun et proche de deux parkings publics ;

- le Palais Dobrée et le Manoir de la Touche étant protégés en tant qu'éléments du patrimoine nantais, leur classement en secteur UAp « de protection du patrimoine » du PLU serait superflu ;

Vu le jugement attaqué ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 13 septembre 2013, présenté pour l'association Nantes Patrimoine, dont le siège est 14 rue de la Rosière d'Artois à Nantes (44100), représentée par son président, pour M. Turlan, demeurant 14 rue de la Rosière d'Artois à Nantes (44100), pour Mme Colle, demeurant 8 rue Montesquieu à Nantes (44000), et pour M. Hetzel, demeurant 19 rue Voltaire à Nantes (44000) par Me Bascoulergue, avocat au barreau de Nantes ;

l'association Nantes Patrimoine, M. Turlan, Mme Colle et M. Hetzel concluent au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge solidaire de la commune de Nantes et du département de la Loire-Atlantique une somme globale de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; ils soutiennent que :

- le jugement attaqué est régulier ;

- les documents d'insertion du projet dans l'environnement sont insuffisants ; la surélévation du sol naturel, comprise entre 1 m. et 1,80 m, est occultée par la notice de présentation et ne se découvre que malaisément dans les plans de niveaux ;

- un exhaussement de sol non autorisé par le règlement du PLU résultera de l'apport de terre végétale sur le bâtiment semi-enterré ;

- en l'absence de périmètre les entourant, l'identification d'éléments du patrimoine nantais ne peut suffire à marquer le point de départ de bandes de constructibilité principale ; en outre, le règlement du PLU n'assimile pas la bande de constructibilité secondaire à une marge de recul, laquelle part de la voie publique ou de l'espace boisé classé jouxtant celle-ci ; en conséquence, le cœur de l'îlot doit être regardé comme une bande de constructibilité secondaire dans laquelle l'obligation de conserver 25 % d'espace de pleine terre n'est pas respectée ;

- en méconnaissance de l'article UA 7 du règlement du PLU, le nouveau bâtiment Voltaire ne respecte pas le recul de 9 m. imposé par sa hauteur ;

- en méconnaissance de l'article UA 12-1-6 de ce règlement, il n'est pas prévu de zone de desserte pour les autocars alors que les parkings publics sont saturés ou éloignés ;

- le caractère exceptionnel du site Dobrée, formant son propre îlot urbain, justifiait la création d'un secteur spécifique UAp dans le PLU ;

- les articles R. 111-21 du code de l'urbanisme et UA 11 du règlement du plan local d'urbanisme sont également violés ;

Vu le mémoire, enregistré le 19 décembre 2013, présenté pour la commune de Nantes, qui conclut aux mêmes fins que sa requête, par les mêmes moyens ;

Vu, IV), sous le n° 12-2623, la requête, enregistrée le 14 septembre 2012, présentée pour le département de la Loire-Atlantique, représenté par le président du conseil général, par Me Collet, avocat au barreau de Rennes ; le département de la Loire-Atlantique demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement n° 11-10446 du 16 juillet 2012 par lequel le tribunal administratif de Nantes a annulé, à la demande de l'association Nantes Patrimoine, l'arrêté du

30 août 2011 du maire de Nantes lui accordant un permis de construire en vue de la rénovation et de l'extension du musée Dobrée ;

2°) de rejeter la demande présentée par l'association Nantes Patrimoine devant le tribunal administratif de Nantes ;

3°) de mettre à la charge de l'association Nantes Patrimoine, au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, une somme de 2 500 euros ;

il soutient que :

- le jugement attaqué est irrégulier en ce que sa minute ne comporte pas les signatures requises et en ce que son expédition n'a pas été signée par le greffier en chef du tribunal ;

- le dossier de permis de construire comporte un document graphique (pièce PC 6) permettant de visualiser simultanément le nouveau bâtiment Voltaire, le Palais Dobrée et le Manoir de la Touche ; la notice descriptive et les autres pièces graphiques permettent d'apprécier l'insertion du projet dans le bâti immédiat ;

- le projet litigieux n'entraîne ni modification du relief général du terrain ni exhaussement du sol ; il doit en tout état de cause être regardé comme une extension des bâtiments existants au sens de l'article UA 2 du règlement du PLU ;

- le règlement du PLU autorise la délimitation, soit à partir de l'emprise publique de la voie, soit à partir d'une marge de recul, d'une bande constructible principale de 30 m. de profondeur qui peut être calculée à partir des éléments du patrimoine nantais et a été délimitée en l'espèce au droit de la façade sud du manoir de la Touche ; cette marge de recul doit être également regardée comme une bande de constructibilité secondaire ; aussi les espaces verts qui s'y trouvent doivent être comptabilisés dans le pourcentage de 25 % d'espaces de pleine terre imposé par le règlement dans la bande de constructibilité secondaire ; sur cette base, ce pourcentage est très nettement dépassé ; en tout état de cause, la bande de constructibilité secondaire entendue au sens strict comprend 25 % d'espaces de pleine terre ;

- le projet respecte les dispositions de l'article UA 7 du règlement du PLU relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;

- l'article UA 12 du règlement fait dépendre le nombre de places de stationnement des ensembles abritant un service public de l'offre de transports en commun et de parkings publics ; en l'occurrence, les visiteurs scolaires du musée seront amenés en autocar ; trois lignes d'autobus passent à proximité du musée ; la ligne de tramway n° 1 et deux parcs publics de stationnement se trouvent à moins de 500 m ; les agents du musée sont incités à utiliser les transports en commun dont le coût est partiellement pris en charge par leur employeur ; de plus, la suppression de 70 places de stationnement dans cette partie du centre-ville est conforme à l'objectif du PLU tendant à l'utilisation accrue des transports publics ;

- le classement du musée en zone UA du plan local d'urbanisme n'est pas entaché d'erreur manifeste d'appréciation ; en tout état de cause, les intimés n'établissent pas l'illégalité du permis au regard des dispositions pertinentes de l'ancien plan d'urbanisme remis en vigueur en cas de déclaration d'illégalité du zonage UA ;

- le projet ne portera atteinte ni au site ni à son environnement, étant au contraire conçu pour les embellir ;

Vu le jugement attaqué ;

Vu le mémoire, enregistré le 8 janvier 2013, présentée pour la commune de Nantes, représentée par son maire, par Me Vic, avocat au barreau de Nantes ; la commune de Nantes déclare s'associer aux conclusions et arguments du département de la Loire-Atlantique ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 13 septembre 2013, présenté pour l'association Nantes Patrimoine, dont le siège est 14 rue de la Rosière d'Artois à Nantes (44100), représentée par son président, pour M. Turlan, demeurant 14 rue de la Rosière d'Artois à Nantes (44100), pour Mme Colle, demeurant 8 rue Montesquieu à Nantes (44000), et pour M. Hetzel, demeurant 19 rue Voltaire à Nantes (44000), par Me Bascouergue, avocat au barreau de Nantes ;

l'association Nantes Patrimoine, M. Turlan, Mme Colle et M. Hetzel concluent au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge solidaire de la commune de Nantes et du département de la Loire-Atlantique une somme globale de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; ils soutiennent que :

- le jugement attaqué est régulier ;

- les documents d'insertion du projet dans l'environnement sont insuffisants ; la surélévation du sol naturel, comprise entre 1 et 1,80 m., est occultée par la notice de présentation et ne se découvre que malaisément dans les plans de niveaux ;

- un exhaussement de sol non autorisé par le règlement du PLU résultera de l'apport de terre végétale sur le bâtiment semi-enterré ;

- en l'absence de périmètre les entourant, l'identification d'éléments du patrimoine nantais ne peut suffire à marquer le point de départ de bandes de constructibilité principale ; en outre, le règlement du PLU n'assimile pas la bande de constructibilité secondaire à une marge de recul, laquelle part de la voie publique ou de l'espace boisé classé jouxtant celle-ci ; en conséquence, le cœur de l'îlot doit être regardé comme une bande de constructibilité secondaire dans laquelle l'obligation de conserver 25 % d'espace de pleine terre n'est pas respectée ;

- en méconnaissance de l'article UA 7 du règlement du PLU, le nouveau bâtiment Voltaire ne respecte pas le recul de 9 m. imposé par sa hauteur ;

- en méconnaissance de l'article UA 12-1-6 de ce règlement, il n'est pas prévu de zone de desserte pour les autocars alors que les parkings publics sont saturés ou éloignés ;

- le caractère exceptionnel du site Dobrée, formant son propre îlot urbain, justifiait la création d'un secteur spécifique UAp dans le PLU ;

- les articles R.111-21 du code de l'urbanisme et UA 11 du règlement du plan local d'urbanisme sont également violés ;

Vu l'ordonnance du 6 décembre 2013 fixant la clôture d'instruction au 23 décembre 2013 à 12 heures, en application des articles R. 613-1 et R. 613-3 du code de justice

administrative ;

Vu les autres pièces des dossiers ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 21 janvier 2014 :

- le rapport de M. François, premier conseiller ;

- les conclusions de M. Pouget, rapporteur public ;

- les observations de Me Collet, avocat du département de la Loire-Atlantique ;

- les observations de Me Vic, avocat de la commune de Nantes ;

- et les observations de Me Bascoulergue, avocat de M. Turlan, Mme Colle, M. Hetzel et de l'association Nantes Patrimoine ;

1. Considérant que les requêtes n° 12-2620, présentée par le département de la Loire-Atlantique, n° 12-2621, présentée par la commune de Nantes, n° 12-2622, présentée par la commune de Nantes et n° 12-2623, présentée par le département de la Loire-Atlantique, sont dirigées contre deux jugements identiques et ont fait l'objet d'une instruction commune ; qu'il y a lieu de les joindre pour statuer par un seul arrêt ;

2. Considérant que le département de la Loire-Atlantique et la commune de Nantes relèvent appel des jugements n° 11-10544 du 16 juillet 2012 et 11-10446 du 16 juillet 2012 par lesquels le tribunal administratif de Nantes a annulé, à la demande de M. Turlan, de Mme Colle, de M. Hetzel et de l'association Nantes Patrimoine l'arrêté du 30 août 2011 du maire de Nantes délivrant un permis de construire au département de la Loire- Atlantique en vue de la rénovation et de l'extension du musée Dobrée ;

Sur la régularité des jugements attaqués :

3. Considérant qu'il ressort de l'examen des minutes des jugements attaqués que, conformément aux dispositions de l'article R. 741-7 du code de justice administrative, celles-ci ont été signées par le président de la formation de jugement, le rapporteur et le greffier d'audience ; que, par ailleurs, les expéditions en ont été signées par le greffier de chambre par délégation du greffier en chef du tribunal ; que, par suite, ces jugements ne sont pas entachés des irrégularités alléguées ;

Sur la légalité du permis de construire du 30 août 2011 :

4. Considérant que le musée Dobrée, implanté sur un terrain d'une superficie de 10 641 m<sup>2</sup> et bordé par quatre rues à l'exception de son angle sud-ouest, est constitué de trois

bâtiments anciens : le Manoir de la Touche, édifié au XV<sup>ème</sup> siècle, le Palais Dobrée et la Maison du Jardinier, édifices de style néo-gothique construits au XIX<sup>ème</sup> siècle, et du bâtiment Voltaire réalisé en 1970, lequel comporte une partie enterrée ; que le permis de construire contesté autorise, d'une part, la réalisation d'une nouvelle construction semi-enterrée d'un seul niveau, qui occupera la surface comprise entre les bâtiments existants ainsi qu'une partie de l'espace disponible au nord du Palais Dobrée et dont la partie supérieure émergera au-dessus du niveau du sol, d'autre part, l'édification d'un nouvel immeuble sur l'emprise du bâtiment Voltaire appelé à être démolie ; que la couverture de l'extension semi-enterrée sera traitée en jardin agrémenté de miroirs d'eau de part et d'autre du palais Dobrée, lequel sera rénové de même que le manoir de la Touche ;

5. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article R. 431-8 du code de l'urbanisme : « *Le projet architectural comprend une notice précisant : 1° L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ; 2° Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement (...) faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet : a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ; b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants (...)* » ; qu'aux termes de l'article R. 431-10 du même code : « *Le projet architectural comprend également : (...) b) Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur ; c) Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain (...)* » ;

6. Considérant que si la régularité de la procédure d'instruction d'un permis de construire requiert la production par le pétitionnaire de l'ensemble des documents exigés par les dispositions sus-rappelées, le caractère insuffisant du contenu de l'un de ces documents au regard desdites dispositions ne constitue pas nécessairement une irrégularité de nature à entacher la légalité de l'autorisation si l'autorité compétente est en mesure, grâce aux autres pièces produites, d'apprécier l'ensemble des critères énumérés par les dispositions précitées ;

7. Considérant qu'il ressort du dossier joint à la demande de permis de construire que le palais Dobrée et le Manoir de la Touche sont implantés en décalage l'un derrière l'autre selon une orientation est ouest, le nouveau bâtiment Voltaire étant pour sa part situé en limite sud-ouest de parcelle ; que, dans ces conditions, il n'est pas possible pour un observateur au niveau du sol de voir simultanément ces constructions, et, par suite, pour le pétitionnaire, de les représenter dans un document graphique unique ; que, toutefois, une telle représentation simultanée figure dans la simulation aérienne du fascicule PC 40.4 du dossier de permis ; que, par ailleurs, les informations contenues dans la notice descriptive PC 4 et les documents PC 3 « plan en coupe de la construction et du terrain » et PC 5.3.1 « plan des façades Palais Dobrée » permettent d'apprécier la surélévation générale du niveau du sol, comprise entre 1 m et 1,80 m, résultant de la création d'une extension semi-enterrée et l'impact en résultant sur le contexte bâti environnant ; que, dans ces conditions, le dossier joint à la demande de permis de construire a permis à l'autorité compétente d'apprécier l'impact visuel du projet et son insertion dans l'environnement existant, satisfaisant ainsi aux dispositions précitées des articles R. 431-8 et R. 431-10 du code de l'urbanisme ; que c'est par suite à tort que le tribunal administratif de Nantes a annulé notamment pour ce motif le permis litigieux ;

8. Considérant, en deuxième lieu, que le projet litigieux est situé en « zone de centralité » UA 1 du plan local d'urbanisme de Nantes ; qu'aux termes de l'article 1 du règlement

de cette zone : « *Dans toute la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes : (...) 5. les affouillements et exhaussements du sol tendant à modifier le relief général du terrain, sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'infrastructure (...) »* ;

9. Considérant que la réalisation du nouvel édifice semi-enterré abritant l'extension du musée entraînera, comme il vient d'être dit, un exhaussement de l'ensemble du niveau du sol du terrain d'assiette variant de 1 m à 1,80 m, modifiant par là même de manière substantielle le relief et la topographie antérieurs de la parcelle concernée, alors que l'extension en cause, eu égard à ses caractéristiques telles que mentionnées ci-dessus, ne saurait être assimilée à un ouvrage d'infrastructure ; que, par suite, l'opération projetée méconnaît les dispositions précitées de l'article UA 1-5 du plan local d'urbanisme ;

10. Considérant, en dernier lieu, qu'aux termes de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme : « *Le règlement fixe (...) les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols (...) qui (...) définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. / A ce titre, le règlement peut : (...) 7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »* ;

11. Considérant, par ailleurs, qu'aux termes de l'article UA 6.1 du règlement du plan local d'urbanisme (PLU), relatif à l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies : « *Une des façades des constructions projetées doit être implantée en limite d'emprise publique (...) »* qu'aux termes de l'article UA 6.2 de ce règlement « *A la limite de l'emprise publique ou de la voie, est substituée dans l'ordre suivant, une marge de recul correspondant à : (...) 2. la limite de protection d'un espace boisé classé ; (...) 4. la limite de mise en valeur des éléments identifiés au plan de zonage et définis au chapitre 1-C du présent règlement par les termes « patrimoine nantais » (...) »* ; qu'aux termes de l'article UA 6.4 : « *A partir de la limite d'emprise publique ou de voie, ou de la marge de recul définie ci-dessus, la bande constructible principale a une profondeur de 17 mètres dans la zone UA (...) la bande constructible principale est portée à 30 mètres (...) lorsque la construction projetée est nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif. »* ; que l'article UA 13.1.3 de ce règlement dispose que : « *13 – Espaces de pleine terre - Au moins 25 % de la superficie du terrain d'assiette du projet située dans la bande constructible secondaire doivent être en pleine terre en zone UA (...) »* ;

12. Considérant, qu'il ressort des pièces du dossier que le Palais Dobrée, le Manoir de la Touche et la Maison du Jardinier sont identifiés par le plan local d'urbanisme comme des éléments du patrimoine nantais au titre des dispositions de l'article L. 123-1-5 précité ; que toutefois, aucune limite de mise en valeur n'a été déterminée autour de ces bâtiments, de nature à constituer une marge de recul au sens des dispositions de l'article UA 6.2 précité ; que, dans ces conditions, la façade nord du manoir de la Touche ne pouvait être prise en compte par le pétitionnaire comme point de départ d'une bande de constructibilité principale d'une profondeur de 30 mètres ; que la délimitation erronée de la bande de constructibilité principale dans le dossier de permis de construire a eu pour conséquence d'agrandir la surface de celle-ci au détriment de la bande de constructibilité secondaire ;

13. Considérant par ailleurs, qu'il ressort des documents graphiques joints à la demande de permis de construire que pour parvenir au pourcentage de pleine terre exigé dans la bande de constructibilité secondaire par les dispositions précitées de l'article UA 13.1.3 du règlement du

plan local d'urbanisme, le pétitionnaire et l'autorité compétente ont inclus dans ce pourcentage les espaces boisés classés présents en bordure interne du terrain d'assiette, le long de la voie publique, qu'ils ont par ailleurs inclus dans les marges de recul, assimilant ainsi ces dernières à des bandes de constructibilité secondaire au sens de ces dispositions ; qu'il résulte cependant des « définitions communes » du règlement du plan local d'urbanisme de Nantes que la bande de constructibilité principale correspond à la portion du terrain d'assiette « bordant les emprises publiques et voies ou les marges de recul » et que « le terrain non compris dans la bande de constructibilité principale constitue la bande de constructibilité secondaire », le recul étant selon ces mêmes définitions communes « la distance séparant la construction des emprises publiques ou des voies existantes », désignant de la sorte un espace non constructible ; que, par suite, l'autorité compétente ne pouvait légalement assimiler les marges de recul du terrain d'assiette du musée Dobrée à des bandes de constructibilités secondaires pour l'application des prescriptions de l'article UA 13.1.3 précité du règlement du plan local d'urbanisme ; qu'il ressort des pièces graphiques du dossier que la majeure partie de la surface comprise dans la bande de constructibilité secondaire, telle qu'il convient de la délimiter à partir de la limite d'emprise des voies et de la limite de protection des espaces boisés classés présents sur la parcelle, ne comportera pas 25 % de sa superficie en pleine terre, mais sera occupée par les bâtiments existants ou projetés, par des escaliers et par une terrasse dallée ; que, dès lors, le permis litigieux méconnaît les dispositions de l'article UA 13.1.3 précité du règlement du plan local d'urbanisme ;

14. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la commune de Nantes et le département de la Loire-Atlantique ne sont pas fondés à soutenir que c'est à tort que, par les jugements attaqués, le tribunal administratif de Nantes a annulé l'arrêté du 30 août 2011 du maire de Nantes ;

Sur les conclusions tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

15. Considérant que ces dispositions font obstacle à ce que soit mis à la charge de M. Turlan, de Mme Colle, de M. Hetzel et de l'association Nantes Patrimoine, qui ne sont pas les parties perdantes dans la présente instance, le versement au département de la Loire-Atlantique et à la commune de Nantes de la somme qu'ils demandent au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, en application de ces mêmes dispositions, de mettre solidairement à la charge du département de la Loire-Atlantique et de la commune de Nantes une somme de 1 000 euros au titre des frais de même nature que M. Turlan, Mme Colle et M. Hetzel ont exposés ainsi qu'un somme de même montant au titre de ces mêmes frais exposés par l'association Nantes Patrimoine ;

## DÉCIDE :

Article 1<sup>er</sup> : Les requêtes du département de la Loire-Atlantique et de la commune de Nantes sont rejetées.

Article 2 : Le département de la Loire-Atlantique et la commune de Nantes verseront solidairement, d'une part, à M. Turlan, à Mme Colle et à M. Hetzel, d'autre part, à l'association Nantes Patrimoine, une somme de 1 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié au département de la Loire-Atlantique, à la commune de Nantes, à M. Turlan, à Mme Colle, à M. Hetzel et à l'association Nantes Patrimoine.

Délibéré après l'audience du 21 janvier 2014 à laquelle siégeaient :

- M. Pérez, président de chambre,
- M. Sudron, président-assesseur,
- M. François, premier conseiller.

Lu en audience publique le 14 février 2014.

Le rapporteur,

Le président,

E. FRANÇOIS

A. PÉREZ

Le greffier,

S. BOYÈRE

*La République mande et ordonne au ministre de l'égalité des territoires et de logement, en ce qui le concerne, et à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.*